

# BUSINESS REPORT

株式会社オープンハウス

2021年9月期 第2四半期  
2020年10月1日～2021年3月31日



**OPEN HOUSE**

## トップメッセージ

# オープンハウスグループは、2023年9月期 売上高1兆円を目指してまいります。



## 戸建関連事業が業績を牽引

2021年9月期第2四半期の当社グループの業績は、売上高は前年同期比39.0%増の3,639億円、親会社株主に帰属する四半期純利益は同80.6%増の327億円と、いずれも2021年2月に上方修正した業績予想数値を上回り、第2四半期として過去最高の売上高、利益を更新いたしました。

戸建関連事業において、売上高が前年同期比26.1%増の2,352億円、営業利益が同57.5%増の329億円と業績を牽引したことに加え、2021年1月に株式会社プレサンスコーポレーション（以下、「プレサンスコーポレーション」という）を連結子会社化し、同社の業績を当社の連結業績に取り込んだこと等によるものであります。新型コロナウイルス感染症の拡大に対応した新しい生活様式のもとで、住宅の購入を検討される方は、家族が揃ってくつろげる空間や、テレワークのためのワークスペースを確保したいなど、住まいに対する新たなニーズをお持ちです。これらのニーズに応えられる戸建は、高い需要を背景として販売が好調に推移し、戸建関連事業においては、売上高はもとより売上総利益率も上昇したことにより、営業利益が大幅に伸びました。

## 売上高は7,880億円に上方修正

当社グループは、第2四半期の決算発表に伴い、2021年9月期において2回目となる通期業績予想の上方修正を発表いたしました。主として、販売が好調な戸建関連事業の進捗およびプレサンスコーポレーションの業績等を通期業績予想に反映したものです。

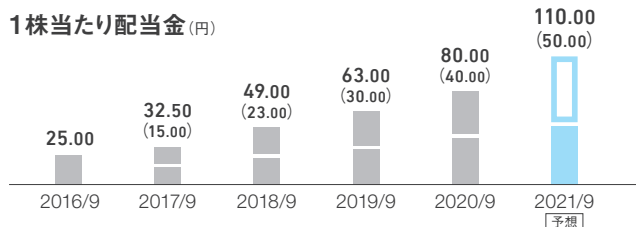
その結果、2021年9月期の新たな業績予想として、売上高は前期比36.8%増の7,880億円、営業利益は同54.5%増の960億円といたしました。2021年9月期も9期連続となる過去最高の売上高、利益の更新を目指してまいります。

## 年間配当金は110円に増配

通期業績予想の上方修正を受け、2021年9月期の1株当たりの年間配当金は、2020年11月発表の当初予想の88円（中間44円、期末44円）から、22円増配となる、110円（中間50円、期末60円）に修正いたしました。

株主の皆様におかれましては、今後とも、更なる成長を目指すオープンハウスグループに、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

株式会社オープンハウス 代表取締役社長 荒井正昭



※株主分割(2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合)が、2016年9月期の期首に行われたと仮定して算定。グラフの( )内は中間配当。



## トピックス

### 株式会社プレサンスコーポレーションを連結子会社化

当社は、持分法適用関連会社であったプレサンスコーポレーションの株式について、2021年1月19日に完了した第三者割当増資の引受けおよび2020年11月16日から2021年1月14日にかけて行った金融商品取引法に基づく公開買付けにより、既存の保有株式と合わせ同社の発行済株式総数の64.45%を保有することとなり、2021年1月20日付で同社を連結子会社といたしました。なお、プレサンスコーポレーションは、引き続き東京証券取引所への上場を継続しております。

既に、両社の資本業務提携において企図していた事業シナジーの実現に向けての取り組みが、進捗しております。例えば、首都圏における新築投資用マンション事業では、両社の協業により複数のプロジェクトが進行しております。今後も、様々な取り組みを推進し、両社の企業価値の向上を実現してまいります。



#### 両社の特徴

項目	プレサンスコーポレーション	オープンハウス
展開地域	・近畿、東海・中京圏に強み (首都圏から九州まで展開)	・首都圏に強み (首都、関西、名古屋、福岡圏に展開)
主力商品	・マンション(投資用、ファミリー用) (および賃貸管理、建物管理等)	・一戸建 (およびマンション、収益不動産等)
供給数	・マンション 8,643戸 ・ホテル、その他住宅等 787戸 (2021年3月期末実績)	・一戸建 9,126棟 ・マンション 1,224戸 (2020年9月期末実績)

#### 分譲マンション供給戸数ランキング、初の全国第1位(2020年)

事業主別発売戸数ランキング(2020年)

順位	事業主	発売戸数
1	プレサンスコーポレーション	4,342

出所:株式会社不動産経済研究所 全国マンション市場動向より抜粋  
前提:首都圏のみ投資用物件を除外して集計

#### 会社概要

商号	株式会社プレサンスコーポレーション
本社所在地	大阪府大阪市中央区城見一丁目2番27号
代表者	代表取締役社長 土井 豊
事業内容	投資用マンションおよびファミリー用マンションの企画開発および販売業
設立	1997年10月1日
資本金	6,880百万円(2021年3月31日)
売上高	2,438億円(2021年3月期・連結)
従業員数	628名(2021年3月31日・連結)
上場市場	東京証券取引所市場第1部(証券コード:3254)
URL	<a href="https://www.pressance.co.jp/">https://www.pressance.co.jp/</a>

### バスケットボールを通じた地方創生

#### 群馬クレインサンダーズ B2 PLAYOFFS 2020-21優勝、来期B1昇格

2021年5月、当社グループの群馬クレインサンダーズ（運営会社株式会社群馬プロバスケットボールコミッション）は、B2レギュラーシーズン東地区において、リーグ史上最高の33連勝と最速での優勝を経て、B2 PLAYOFFS 2020-21においては、来期B1 LEAGUEへの昇格および優勝を掴み取りました。2019年6月に、「バスケットで群馬を熱くする」を合言葉に、当社が資本参加してから僅か2年で、B1 LEAGUE昇格の悲願を達成することができました。



#### OTA ARENAの建設に向け、企業版ふるさと納税を活用

また、2021年7月より群馬クレインサンダーズがホームタウンとする群馬県太田市は、B1リーグ基準を満たす新市民体育館（OTA ARENA（仮称））の建設を発表いたしました。当社は、企業版ふるさと納税（地方創生応援税制）を活用し、太田市への寄付を予定しております。当社グループは、引き続きスポーツを通じた地方創生に貢献してまいります。



OTA ARENA （仮称）概要	収容人員	5,000名（B1リーグ基準）
	建設予定	2021年着工 2023年春竣工予定

### 「一般社団法人日本木造分譲住宅協会」を設立

2021年4月、株式会社三栄建築設計、ケイアイスター不動産株式会社、当社の3社は共同して「一般社団法人日本木造分譲住宅協会」を設立いたしました。



#### 目的

1. 高品質で安心して住める木造住宅の普及および木造分譲住宅業界の健全な発展
2. 木造分譲住宅における国産木材の利用を促進することで、国内の森林が持つ、多面的機能（温室効果ガス削減、水源涵養および生物多様性の保全）の維持回復

## 財務ハイライト

(億円)

第2四半期(累計) 実績	2020年9月期 第2四半期(累計)	2021年9月期 第2四半期(累計)		
	実績	実績	予想との 差異 <sup>※1</sup>	増減
売上高	2,619	<b>3,639</b>	<b>+744</b>	39.0% 増
営業利益	270	<b>416</b>	<b>+101</b>	53.9% 増
経常利益	260	<b>406</b>	<b>+86</b>	56.0% 増
親会社株主に帰属する 四半期純利益	181	<b>327</b>	<b>+97</b>	80.6% 増
1株当たり配当金(円)	40.00	<b>50.00</b>	<b>+6.00</b>	10.00円 増

(億円)

通期 業績予想	2020年9月期 通期	2021年9月期 通期		
	実績	修正予想 <sup>※2</sup>	修正額 <sup>※3</sup>	増減
売上高	5,759	<b>7,880</b>	<b>+1,540</b>	36.8% 増
営業利益	621	<b>960</b>	<b>+270</b>	54.5% 増
経常利益	773	<b>930</b>	<b>+230</b>	20.2% 増
親会社株主に帰属する 当期純利益	594	<b>670</b>	<b>+170</b>	12.6% 増
1株当たり当期純利益(円)	525.36	<b>532.39</b>	-	-
1株当たり配当金(円)	80.00	<b>110.00</b>	<b>+22.00</b>	30.00円 増

※1 2020年11月13日発表の業績予想との差異 ※2 2021年5月14日発表の修正予想

※3 2020年11月13日発表の業績予想からの修正額

(億円)

セグメント別売上高	2020年9月期 第2四半期(累計)	2021年9月期 第2四半期(累計)	
	実績	実績	増減
戸建関連事業	1,864	<b>2,352</b>	26.1% 増
マンション事業	85	<b>46</b>	45.6% 減
収益不動産事業	550	<b>555</b>	1.0% 増
その他(アメリカ不動産事業等)	119	<b>196</b>	64.8% 増
プレサンスコーポレーション	-	<b>494</b>	-

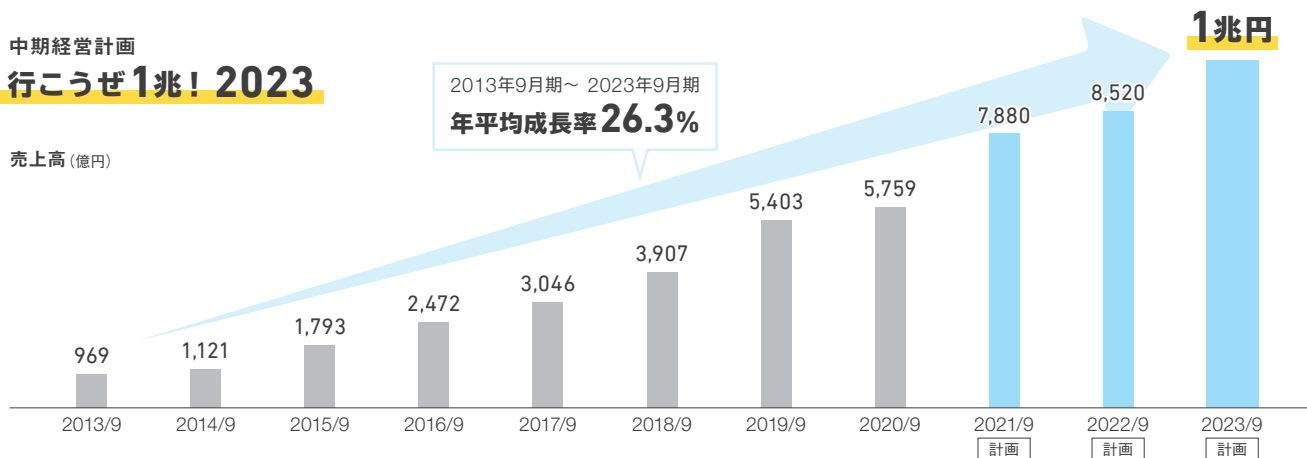
(億円)

セグメント別売上高	2020年9月期 通期	2021年9月期 通期	
	実績	予想	増減
戸建関連事業	3,796	<b>4,465</b>	17.6% 増
マンション事業	581	<b>465</b>	20.1% 減
収益不動産事業	1,122	<b>1,125</b>	0.3% 増
その他(アメリカ不動産事業等)	260	<b>385</b>	47.9% 増
プレサンスコーポレーション	-	<b>1,447</b>	-

### 中期経営計画

## 行こうぜ1兆! 2023

売上高(億円)



# コーポレートデータ

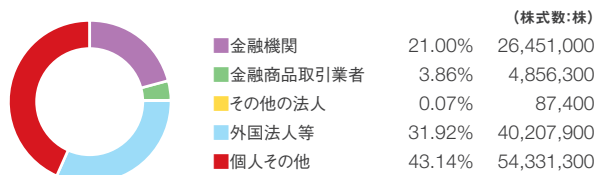
2021年3月31日現在

## 大株主の状況

株主名	株式数(株)	持株比率(%)
荒井正昭	40,000,000	31.75
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	9,741,200	7.73
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7,056,600	5.60
特定有価証券信託受託者 株式会社SMBC信託銀行	6,870,000	5.45
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	5,393,800	4.28
モルガン・スタンレー・MUFG証券株式会社	2,397,190	1.90
今村仁司	2,004,000	1.59
TAIYO FUND, L.P.	1,829,200	1.45
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	1,531,338	1.21
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT	1,165,141	0.92

(注) 1. 特定有価証券信託受託者 株式会社SMBC信託銀行の所有株式数6,870,000株のうち6,750,000株については、委託者兼受益者を当社代表取締役の荒井正昭、受託者を株式会社SMBC信託銀行とする株式の管理を目的とした信託契約にかかるものです。そのため、荒井正昭の実質の所有株式数は46,750,000株、その割合は37.11%となります。  
2. 当社は、自己株式を41株保有しております。

## 株式分布状況



(注) 単元未満株主除く。「個人その他」に自己株式を含む。

## 株式の状況

発行可能株式総数	325,200,000株
発行済株式総数	125,947,000株
株主数	7,340名

## 会社概要

商号	株式会社オープンハウス Open House Co., Ltd.
本社所在地	〒100-6312 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 丸の内ビルディング 12階(総合受付 13階)
創業	1997年9月
資本金	198億2,961万円
従業員数	連結 3,879名
上場市場	東京証券取引所 市場第1部(証券コード 3288)
許認可	宅地建物取引業免許 国土交通大臣(3)第7349号
オープンハウスグループの 主な事業内容	居住用不動産の販売・仲介 戸建住宅の開発 注文住宅の建築請負 マンションの開発 投資用不動産の販売

## 株主メモ

証券コード	3288
事業年度	10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	毎年12月
剰余金受領株主確定日	3月31日*および9月30日
株主名簿管理人および 特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
同連絡先	〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711(通話料無料) URL <a href="https://www.tr.mufg.jp/daikou/">https://www.tr.mufg.jp/daikou/</a>

\*当社は、取締役会の決議により、毎年3月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。



## 株式会社オープンハウス

〒100-6312  
東京都千代田区丸の内二丁目4番1号  
丸の内ビルディング 12階(総合受付 13階)

<https://openhouse-group.co.jp/>



FSC®認証紙の使用を通じて森林保全を応援しています。